



Catella: Fortsatt kreditexpansion

Huvudindex för Catellas kreditbarometer CREDI steg till 60,3 i februari 2015, från 56,6 i oktober 2014. Trenden med avmattning som pågått sedan oktober 2013 är därmed bruten och både långgivare och låntagare är mer optimistiska än i oktober 2014.

CREDI:s huvudindex och delindex har nu brutit sin nedåtgående trend trots att resultaten inhämtades strax innan Riksbanken annonserade sänkningen av reporäntan till -0,1 procent.

”För fastighetsägarna skedde en tydlig vändpunkt i februariundersökningen och optimismen om framtiden ökar. I tidigare undersökningar har marknadsaktörerna varit mer skeptiska till finansieringsklimatet kommande tre månaderna än vad som materialiserat sig i det verkliga utfallen.”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

CREDI:s delindex för fastighetsägare speglar både den allmänekonomiska utvecklingen och totalavkastningsutvecklingen på aktiemarknaden. Den starka börsutvecklingen i kombination med det extremt låga ränteläget och en allt starkare BNP-tillväxt har bidragit positivt till marknadssentimenten och talar för fortsatta förbättringar under 2015. CREDI:s delindex för fastighetsägare samvarierar tydligt med såväl direktavkastningskraven som spridningen i direktavkastningskrav mellan fastigheter i primära och mer sekundära lägen.

”Den starka utvecklingen i kreditmarknadssentimenten talar för en fortsatt stark utveckling på fastighetsmarknaden under resten av 2015, med sjunkande direktavkastningskrav och fortsatt minskande skillnader i direktavkastningskraven mellan fastigheter i primär- och sekundärlägen.”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

Även när det gäller noterade fastighetsbolag skedde ett trendbrott under fjärde kvartalet med lägre belåningsgrad och ökad kapitalbindningstid. Kreditmarginalerna fortsatte att minska medan andelen av skuldkapitalet som hämtats från alternativa källor var i princip oförändrat. Flera av de noterade bolagen har utnyttjat det låga ränteläget till att omstrukturera sin finansiering och öka kapitalbindningstiden, en trend som förväntas fortsätta under resten av året.

Den tionde upplagan av Catellas kreditbarometer CREDI (Catella Real Estate Debt Indicator) finns bifogad och går även att ladda ned från catella.se/credi. Nästa CREDI publiceras i under sommaren 2015. CREDI består av två delar: dels en enkät till noterade fastighetsbolag och aktiva banker, dels en uppsättning index baserade på allmänt tillgängliga uppgifter. Läs mer om metodiken [här](#).

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Martin Malhotra
Projektledare
08-463 34 05

martin.malhotra@catella.se

Arvid Lindqvist
Analyschef
08-463 33 04

arvid.lindqvist@catella.se

Presskontakt:

Ann Charlotte Svensson
Kommunikationschef
08-463 32 55, 072-510 11 61

anncharlotte.svensson@catella.se